LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

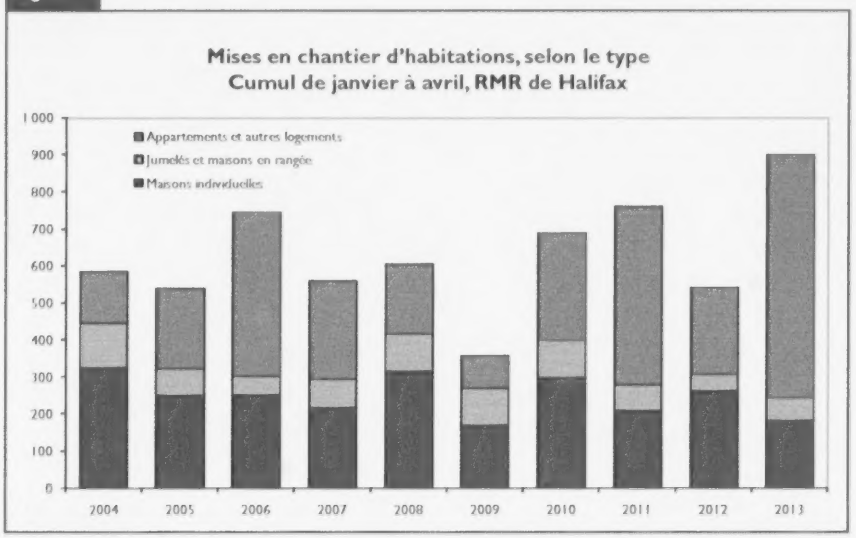
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2013

Marché de l'habitation : les mises en chantier sont stables, mais les ventes fléchissent en avril

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), le rythme de la construction résidentielle est demeuré quasi inchangé en avril. En effet, 112 logements ont été commencés durant ce mois, comparativement à 111 à pareille période l'an dernier. Sur le marché de l'existant, le nombre mensuel de ventes MLS[®] a accusé une quatrième baisse d'affilée, passant de 661, en avril 2012, à 512, un an plus tard.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

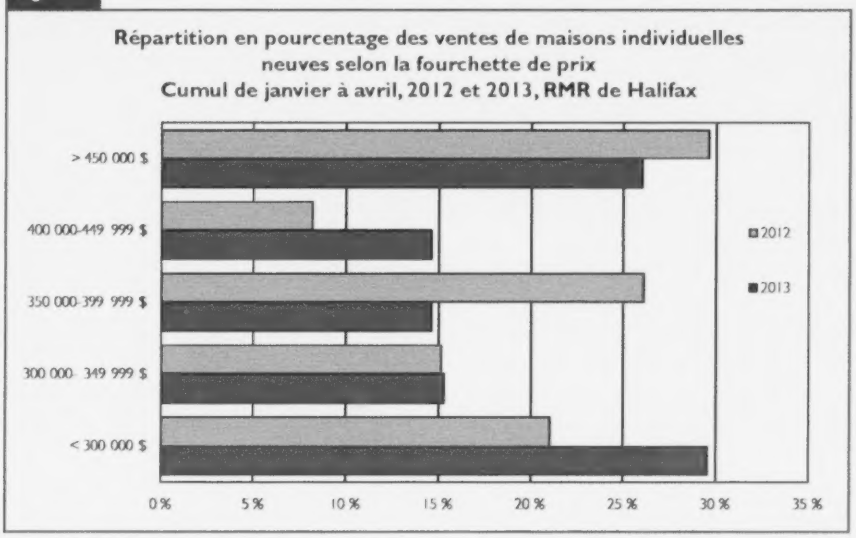
1 Marché de l'habitation : les mises en chantier sont stables, mais les ventes fléchissent en avril
2 Les mises en chantier de maisons individuelles diminuent en avril
3 La construction s'intensifie du côté des jumelés et des maisons en rangée
3 L'activité est restreinte sur le marché des appartements
3 Les ventes de logements existants diminuent en avril
5 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
6 Liste des tableaux
7 Tableaux (pages 7 à 22)
23 Glossaire, définitions et méthode
25 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Répartition en pourcentage des ventes de maisons individuelles neuves selon la fourchette de prix
Cumul de janvier à avril, 2012 et 2013, RMR de Halifax



Source : SCHL

La demande relativement modeste de logements et, plus particulièrement, de maisons individuelles neuves et existantes, s'explique en grande partie par une croissance démographique modérée, un léger repli de l'emploi total et une progression négative du salaire réel au cours des quatre premiers mois de 2013.

Les mises en chantier de maisons individuelles diminuent en avril

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre mensuel de mises en chantier a diminué pour une quatrième fois de suite : il est passé de 97, en avril 2012, à 73, au même mois cette année. Seize unités étaient situées dans la ville de Halifax proprement dite, 14 à Fall River-Beaverbank et 12 dans le Sud-Ouest du comté de Halifax.

Quant au cumul du 1er janvier au 30 avril, il a régressé de 30 % pour se fixer à 182. Une analyse par sous-marché révèle des résultats contraires. Des hausses ont été relevées dans l'Est du comté de Halifax (+29 %) et dans le Sud-Ouest du comté de Halifax (+32 %), tandis que des baisses ont été enregistrées dans la ville de Dartmouth (-75 %), à Bedford-Hammonds Plains (-51 %) et à Sackville (-40 %). Dans la ville de Halifax, les constructeurs ont commencé le même nombre de maisons individuelles que l'an dernier à pareille époque, soit 30. Le repli dans ce segment est attribuable à divers facteurs ayant une incidence sur la demande, dont la faible croissance démographique, la diminution de l'emploi total et l'évolution des préférences dans les groupes les plus âgés.

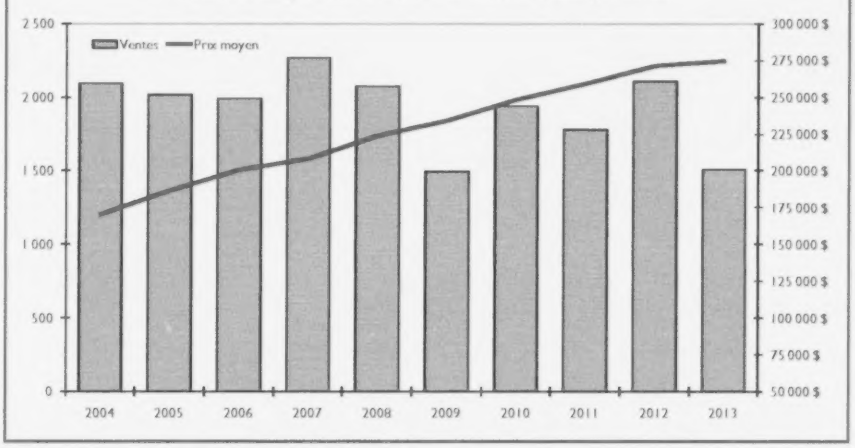
Le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées dans la MRH a légèrement augmenté d'une année sur l'autre et s'est établi à 59 en avril. Vingt d'entre elles, soit plus du tiers, étaient situées à Fall River-Beaverbank.

En avril, 65 maisons individuelles neuves ont été vendues dans la ville, à un prix moyen de 423 878 $. C'est 12 % de moins qu'au même mois de l'an dernier, pour un prix inférieur de 3 %. Le cumul des maisons individuelles écoulées durant les quatre premiers mois de 2013 s'élève à 281; il était de 257 en 2012.

Dans la MRH, la moyenne des prix des maisons individuelles neuves vendues entre le 1er janvier et le 30 avril s'est repliée de 1,2 % pour se fixer à 424 633 $. Les prix ont évolué

Figure 3

Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant
Cumul de janvier à avril des ventes MLS®, Halifax



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

différemment selon les sous-marchés. Ainsi, dans la ville de Halifax, où les prix sont supérieurs à la moyenne, une hausse de près de 9 % a été enregistrée et le prix moyen a atteint 522 815 $.À Bedford-Hammonds Plains, la zone la plus chère pour les maisons individuelles neuves, le prix moyen est demeuré stable à 560 549 $.À Sackville, le prix moyen des 21 maisons individuelles neuves vendues depuis le début de l'année s'élevait à 513 803 $, montant qui dépasse de plus de 28 % la somme correspondante de 2012. Dans trois des sous-marchées les plus dynamiques (qui affichent aussi des prix sous la moyenne) du segment des maisons individuelles, à savoir Fall River-Beaverbank, la ville de Dartmouth et le Sud-Ouest du comté de Halifax, les prix ont diminué respectivement de 1,2 %, de 13,4 % et de 19,6 %.

La construction s'intensifie du côté des jumelés et des maisons en rangée

Sur le marché des jumelés et des maisons en rangée, le nombre de mises en chantier a bondi. De six, en avril 2012, il a grimpé à 38 (14 jumelés et 24 logements en rangée) un an plus tard.

Ces mises en chantier étaient disséminées sur le territoire : 18 ont été relevées dans la ville de Halifax et 11, à Sackville. Les neuf unités restantes étaient réparties entre Bedford-Hammonds Plains, la ville de Dartmouth et Fall River-Beaverbank. Grâce en grande partie à la robustesse de l'activité enregistrée en avril, le cumul des jumelés et des maisons en rangée commencées dans la MRH s'établit à 60, alors qu'il se situait à 47 à pareille période en 2012.

L'activité est restreinte sur le marché des appartements

Sur le marché des appartements, une seule unité a été commencée en avril, comparativement à huit à pareil mois l'an dernier. Malgré tout, le cumul des mises en chantier d'habitations de ce type demeure haut, à 660 unités. De ce nombre, près de 90 % sont des appartements locatifs.

Les constructeurs répondent à la demande de logements locatifs dans la ville, d'où une accélération du rythme de la construction d'appartements en 2013.À Halifax, plusieurs facteurs sont à l'origine de la demande de logements locatifs. Plus précisément, le solde migratoire positif constitue une source continue de demande, car les ménages qui s'installent dans une région optent en général pour un logement locatif à leur arrivée. Par ailleurs, la croissance de l'emploi a été essentiellement stagnante dans la ville dernièrement, et la progression observée en 2012 s'expliquait surtout par l'emploi à temps partiel, qui favorise davantage la location que l'accession à la propriété. Enfin, le vieillissement de la population crée de nouveaux besoins, qui se traduisent par l'apparition d'une importante nouvelle clientèle pour le marché locatif.

Sur le marché des copropriétés, l'activité est demeurée restreinte : 72 unités ont été mises en chantier durant les quatre premiers mois de 2013, toutes situées dans la ville de Halifax.

Les ventes de logements existants diminuent en avril

Sur le marché des habitations existantes, les ventes ont régressé pour un quatrième mois d'affilée. Elles ont fléchi dans tous les sous-marchés, sauf celui de Sackville, où elles sont demeurées stables. Dans la MRH, les ventes MLS® se sont chiffrées à 512 en avril; elles étaient au nombre de 661 à la même époque en 2012. Les deux plus grands sous-marchés de l'agglomération – la ville de Dartmouth et la ville de Halifax – ont accusé des baisses de 15,5 et de 35 %, respectivement. La diminution la plus marquée a toutefois été relevée à Fall River-Beaverbank, où les ventes MLS® sont tombées de 58 à 26 durant la période.

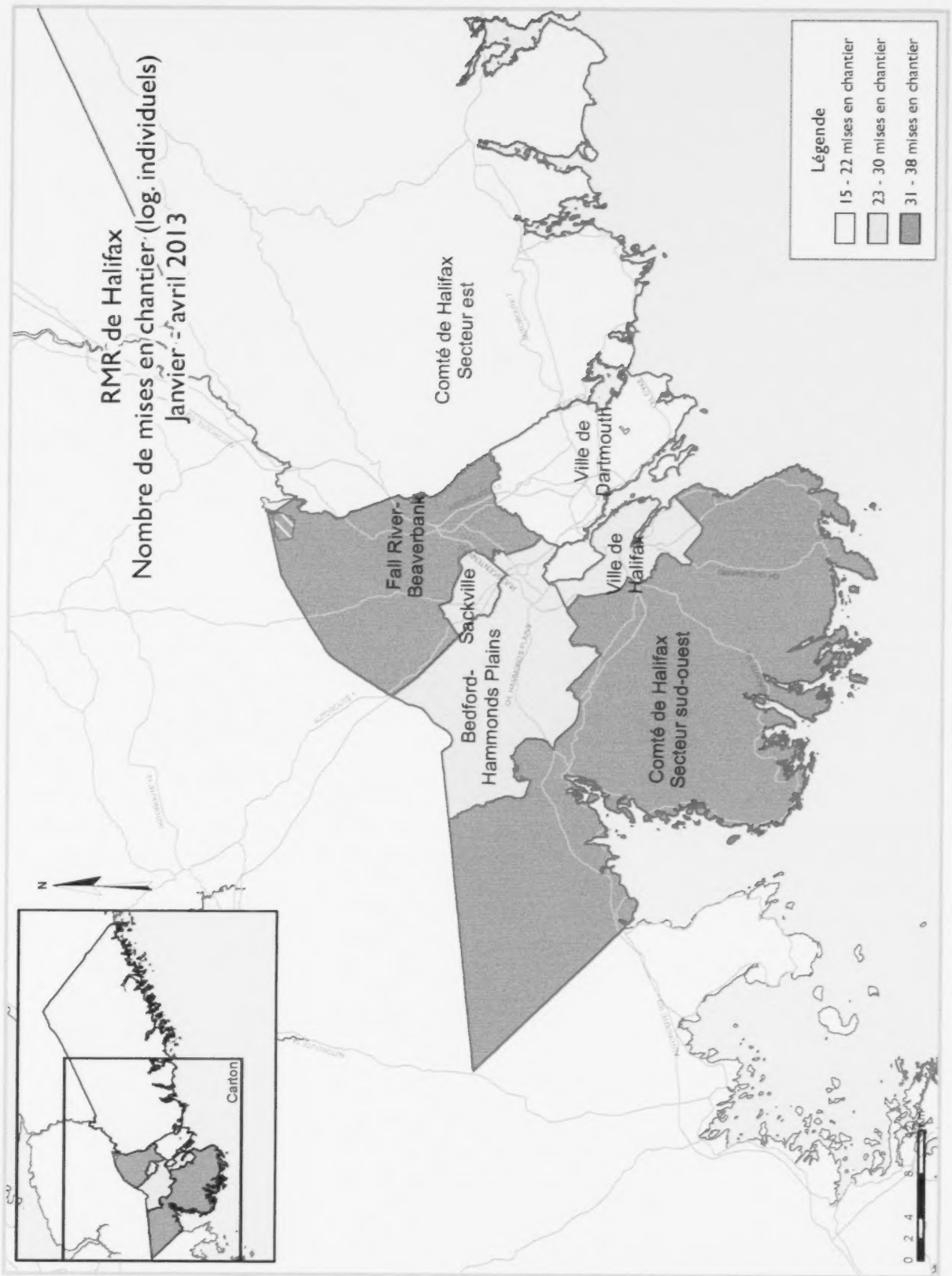
Malgré l'important recul enregistré en avril, le prix moyen des habitations existantes a peu fluctué : il s'est établi à 277 296 $, alors qu'il se situait à 275 338 $ un an plus tôt.

Entre le 1er janvier et le 30 avril, 1 509 ventes ont été conclues dans la MRH, soit 28 % de moins qu'à la même période en 2013 et près de 23 % de moins que la moyenne sur dix ans. La plus forte baisse a été observée à Fall River-Beaverbank; elle se chiffrait à 42 % (au total, 97 transactions ont été relevées). Dans la ville de Halifax, le nombre de ventes est descendu de 539 à 362. Dans la ville de Dartmouth, le plus important marché MLS® de la MRH, ce nombre est passé de 558 à 400. Là encore, le repli de l'activité est en grande partie attribuable à un fléchissement des facteurs liés à la demande par suite d'une faible croissance démographique, d'un recul de l'emploi et d'un vieillissement de la population, qui se solde par un certain déplacement de la demande vers le marché locatif.

Malgré une diminution des ventes, le prix moyen des habitations existantes est monté de 1,3 % en ville et s'est fixé à 274 718 $. Les prix ont augmenté sur tous les sous-marchés,

sauf ceux de Sackville et de l'Est du comté de Halifax, où des baisses de 7 et de 3,7 % ont été enregistrées, respectivement. La hausse la plus marquée (+7 %) a été relevée dans la ville de Halifax, où les prix se sont fixés à 338 846 $ en moyenne. La valeur des transactions la plus élevée en 2013 – 352 482 $ – est observée dans le secteur de Bedford-Hammonds Plains, mais la hausse y a été plus modeste (+2,2 %).

À Halifax, le nombre de nouvelles inscriptions s'est accru de 18 % en avril pour atteindre 1 386. Pour les quatre premiers mois de 2013, ce nombre a augmenté de 2,8 % d'une année sur l'autre. La légère progression des nouvelles inscriptions, conjuguée à la demande réduite d'habitations existantes, a fait en sorte que les inscriptions courantes ont grimpé de 24 % dans la ville en avril pour se chiffrer à 4 149.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - avril 2013
Légende
15 - 22 mises en chantier
23 - 30 mises en chantier
31 - 38 mises en chantier
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Ville de
Halifax
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
N
Carton
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Avril 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2013	73	14	24	0	0	0	0	1	112
Avril 2012	97	6	0	0	0	0	0	8	111
Variation en %	-24,7	133,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-87,5	0,9
Cumul 2013	182	32	28	0	0	72	0	588	902
Cumul 2012	260	30	17	0	0	0	0	235	542
Variation en %	-30,0	6,7	64,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	150,2	66,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2013	591	102	151	0	24	510	13	2 653	4 044
Avril 2012	551	54	185	0	6	267	0	2 017	3 080
Variation en %	7,3	88,9	-18,4	s.o.	**	91,0	s.o.	31,5	31,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2013	53	8	0	0	0	0	0	0	61
Avril 2012	79	12	0	0	0	0	0	0	91
Variation en %	-32,9	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-33,0
Cumul 2013	274	40	9	0	0	0	0	162	485
Cumul 2012	272	74	11	0	0	0	1	133	491
Variation en %	0,7	-45,9	-18,2	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	21,8	-1,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2013	59	14	14	0	0	0	s.o.	s.o.	87
Avril 2012	55	26	0	0	4	0	s.o.	s.o.	85
Variation en %	7,3	-46,2	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	2,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2013	65	10	3	0	0	0	s.o.	s.o.	78
Avril 2012	74	21	0	0	2	0	s.o.	s.o.	97
Variation en %	-12,2	-52,4	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-19,6
Cumul 2013	281	43	14	0	0	0	s.o.	s.o.	338
Cumul 2012	257	63	15	0	2	0	s.o.	s.o.	337
Variation en %	9,3	-31,7	-6,7	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	0,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Avril 2013	59	40	58	0	4	72	13	1 547	1 793
Avril 2012	57	32	35	0	0	0	0	1 604	1 728
Dartmouth (ville)									
Avril 2013	157	26	47	0	20	438	0	985	1 673
Avril 2012	189	6	58	0	6	189	0	413	861
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2013	57	8	9	0	0	0	0	89	163
Avril 2012	62	2	6	0	0	78	0	0	148
Sackville									
Avril 2013	65	16	28	0	0	0	0	0	109
Avril 2012	52	2	58	0	0	0	0	0	112
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2013	67	12	0	0	0	0	0	0	79
Avril 2012	46	10	0	0	0	0	0	0	56
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2013	129	0	4	0	0	0	0	32	165
Avril 2012	103	0	8	0	0	0	0	0	111
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2013	57	0	5	0	0	0	0	0	62
Avril 2012	42	2	20	0	0	0	0	0	64
Halifax (RMR)									
Avril 2013	591	102	151	0	24	510	13	2 653	4 044
Avril 2012	551	54	185	0	6	267	0	2 017	3 080

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Avril 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Avril 2012	11	4	0	0	0	0	0	0	15
Dartmouth (ville)									
Avril 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Avril 2012	11	4	0	0	0	0	0	0	15
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2013	7	4	0	0	0	0	0	0	11
Avril 2012	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Sackville									
Avril 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Avril 2012	13	4	0	0	0	0	0	0	17
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2013	20	4	0	0	0	0	0	0	24
Avril 2012	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Avril 2012	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2013	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Avril 2012	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Halifax (RMR)									
Avril 2013	53	8	0	0	0	0	0	0	61
Avril 2012	79	12	0	0	0	0	0	0	91

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Avril 2013	7	8	3	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Avril 2012	7	11	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Dartmouth (ville)									
Avril 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Avril 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2013	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Avril 2012	18	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Sackville									
Avril 2013	3	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Avril 2012	11	14	0	0	4	0	s.o.	s.o.	29
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2013	20	6	5	0	0	0	s.o.	s.o.	31
Avril 2012	9	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Avril 2012	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2013	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Avril 2012	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Halifax (RMR)									
Avril 2013	59	14	14	0	0	0	s.o.	s.o.	87
Avril 2012	55	26	0	0	4	0	s.o.	s.o.	85

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Avril 2013	5	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Avril 2012	10	14	0	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Dartmouth (ville)									
Avril 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Avril 2012	11	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2013	9	4	3	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Avril 2012	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Sackville									
Avril 2013	11	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Avril 2012	13	0	0	0	2	0	s.o.	s.o.	15
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2013	19	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	23
Avril 2012	10	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Avril 2012	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2013	18	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Avril 2012	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Halifax (RMR)									
Avril 2013	65	10	3	0	0	0	s.o.	s.o.	78
Avril 2012	74	21	0	0	2	0	s.o.	s.o.	97

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451
Variation en %	-19,4	2,8	8,8	s.o.	-60,0	18,1	-42,9	10,4	-6,7
2004	1 503	142	159	0	20	381	7	415	2 627
Variation en %	2,4	-36,9	31,4	s.o.	-60,0	-20,6	-69,6	-39,9	-14,3
2003	1 468	225	121	0	50	480	23	690	3 066

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Variation en %
Halifax (ville)	16	9	4	2	14	0	0	8	34	19	78,9
Dartmouth (ville)	3	28	2	0	0	0	0	0	5	28	-82,1
Bedford-Hammonds Plains	9	15	0	0	5	0	1	0	15	15	0,0
Sackville	9	6	6	0	5	0	0	0	20	6	**
Fall River-Beaver Bank	14	27	2	4	0	0	0	0	16	31	-48,4
Comté de Halifax, Est	10	3	0	0	0	0	0	0	10	3	**
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	9	0	0	0	0	0	0	12	9	33,3
Halifax (RMR)	73	97	14	6	24	0	1	8	112	111	0,9

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	30	30	8	20	14	0	428	235	480	285	68,4
Dartmouth (ville)	15	59	6	0	0	0	231	0	252	59	**
Bedford-Hammonds Plains	24	49	0	4	9	6	1	0	34	59	-42,4
Sackville	24	40	16	2	5	6	0	0	45	48	-6,3
Fall River-Beaver Bank	38	43	2	4	0	0	0	0	40	47	-14,9
Comté de Halifax, Est	18	14	0	0	0	0	0	0	18	14	28,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	33	25	0	0	0	5	0	0	33	30	10,0
Halifax (RMR)	182	260	32	30	28	17	660	235	902	542	66,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012
Halifax (ville)	14	0	0	0	0	0	0	8
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	5	0	0	0	0	0	1	0
Sackville	5	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	24	0	0	0	0	0	1	8

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	14	0	0	0	72	0	356	235
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	231	0
Bedford-Hammonds Plains	9	6	0	0	0	0	1	0
Sackville	5	6	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	5	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	28	17	0	0	72	0	588	235

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Avril 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012
Halifax (ville)	34	11	0	0	0	8	34	19
Dartmouth (ville)	5	28	0	0	0	0	5	28
Bedford-Hammonds Plains	14	15	0	0	1	0	15	15
Sackville	20	6	0	0	0	0	20	6
Fall River-Beaver Bank	16	31	0	0	0	0	16	31
Comté de Halifax, Est	10	3	0	0	0	0	10	3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	9	0	0	0	0	12	9
Halifax (RMR)	111	103	0	0	1	8	112	111

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	52	50	72	0	356	235	480	285
Dartmouth (ville)	21	59	0	0	231	0	252	59
Bedford-Hammonds Plains	33	59	0	0	1	0	34	59
Sackville	45	48	0	0	0	0	45	48
Fall River-Beaver Bank	40	47	0	0	0	0	40	47
Comté de Halifax, Est	18	14	0	0	0	0	18	14
Comté de Halifax, Sud-Ouest	33	30	0	0	0	0	33	30
Halifax (RMR)	242	307	72	0	588	235	902	542

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Avril 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Variation en %
Halifax (ville)	2	11	0	4	0	0	0	0	2	15	-86,7
Dartmouth (ville)	1	11	0	4	0	0	0	0	1	15	-93,3
Bedford-Hammonds Plains	7	11	4	0	0	0	0	0	11	11	0,0
Sackville	7	13	0	4	0	0	0	0	7	17	-58,8
Fall River-Beaver Bank	20	14	4	0	0	0	0	0	24	14	71,4
Comté de Halifax, Est	3	8	0	0	0	0	0	0	3	8	-62,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	11	0	0	0	0	0	0	13	11	18,2
Halifax (RMR)	53	79	8	12	0	0	0	0	61	91	-33,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	22	41	18	28	0	0	162	133	202	202	0,0
Dartmouth (ville)	49	26	0	4	0	7	0	0	49	37	32,4
Bedford-Hammonds Plains	39	41	4	0	0	0	0	0	43	41	4,9
Sackville	21	41	2	34	0	4	0	0	23	79	-70,9
Fall River-Beaver Bank	61	52	14	2	5	0	0	0	80	54	48,1
Comté de Halifax, Est	34	39	0	4	4	0	0	0	38	43	-11,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	48	33	2	2	0	0	0	0	50	35	42,9
Halifax (RMR)	274	273	40	74	9	11	162	133	485	491	-1,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Avril 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012
Halifax (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - avril 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	0	0	0	0	0	0	162	133
Dartmouth (ville)	0	7	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	4	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	5	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	4	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	9	11	0	0	0	0	162	133

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Avril 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012	Avril 2013	Avril 2012
Halifax (ville)	2	15	0	0	0	0	2	15
Dartmouth (ville)	1	15	0	0	0	0	1	15
Bedford-Hammonds Plains	11	11	0	0	0	0	11	11
Sackville	7	17	0	0	0	0	7	17
Fall River-Beaver Bank	24	14	0	0	0	0	24	14
Comté de Halifax, Est	3	8	0	0	0	0	3	8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	11	0	0	0	0	13	11
Halifax (RMR)	61	91	0	0	0	0	61	91

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - avril 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	40	69	0	0	162	133	202	202
Dartmouth (ville)	49	36	0	0	0	1	49	37
Bedford-Hammonds Plains	43	41	0	0	0	0	43	41
Sackville	23	79	0	0	0	0	23	79
Fall River-Beaver Bank	80	54	0	0	0	0	80	54
Comté de Halifax, Est	38	43	0	0	0	0	38	43
Comté de Halifax, Sud-Ouest	50	35	0	0	0	0	50	35
Halifax (RMR)	323	357	0	0	162	134	485	491

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Avril 2013	2	40,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Avril 2012	6	60,0	0	0,0	2	20,0	0	0,0	2	20,0	10	282 475	337 774
Cumul 2013	9	34,6	4	15,4	3	11,5	1	3,8	9	34,6	26	358 950	522 815
Cumul 2012	9	24,3	4	10,8	6	16,2	2	5,4	16	43,2	37	399 000	479 982
Dartmouth (ville)													
Avril 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Avril 2012	3	27,3	1	9,1	7	63,6	0	0,0	0	0,0	11	369 900	345 707
Cumul 2013	37	77,1	3	6,3	5	10,4	0	0,0	3	6,3	48	299 900	312 794
Cumul 2012	6	23,1	4	15,4	14	53,8	0	0,0	2	7,7	26	369 850	361 017
Bedford-Hammonds Plains													
Avril 2013	1	11,1	0	0,0	1	11,1	3	33,3	4	44,4	9	--	--
Avril 2012	0	0,0	3	23,1	0	0,0	0	0,0	10	76,9	13	549 000	619 015
Cumul 2013	1	1,9	6	11,5	7	13,5	14	26,9	24	46,2	52	440 450	560 549
Cumul 2012	1	2,3	7	16,3	5	11,6	8	18,6	22	51,2	43	459 000	557 128
Sackville													
Avril 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	72,7	3	27,3	11	448 000	448 146
Avril 2012	0	0,0	2	15,4	7	53,8	0	0,0	4	30,8	13	382 000	393 108
Cumul 2013	0	0,0	1	4,8	1	4,8	10	47,6	9	42,9	21	448 150	513 803
Cumul 2012	3	8,8	5	14,7	11	32,4	2	5,9	13	38,2	34	383 500	399 640
Fall River-Beaver Bank													
Avril 2013	2	10,5	8	42,1	3	15,8	3	15,8	3	15,8	19	347 990	366 886
Avril 2012	2	20,0	3	30,0	4	40,0	1	10,0	0	0,0	10	359 500	349 128
Cumul 2013	10	17,9	19	33,9	12	21,4	4	7,1	11	19,6	56	348 945	373 904
Cumul 2012	10	20,4	12	24,5	14	28,6	6	12,2	7	14,3	49	370 000	378 380
Comté de Halifax, secteur Est													
Avril 2013	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Avril 2012	4	50,0	1	12,5	2	25,0	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2013	20	64,5	3	9,7	4	12,9	1	3,2	3	9,7	31	299 900	342 501
Cumul 2012	20	51,3	5	12,8	9	23,1	0	0,0	5	12,8	39	298 900	320 716
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Avril 2013	2	11,1	2	11,1	6	33,3	5	27,8	3	16,7	18	387 940	407 628
Avril 2012	1	11,1	0	0,0	2	22,2	0	0,0	6	66,7	9	--	--
Cumul 2013	6	12,8	7	14,9	9	19,1	11	23,4	14	29,8	47	405 000	408 936
Cumul 2012	5	17,2	2	6,9	8	27,6	3	10,3	11	37,9	29	397 750	508 738
Halifax (RMR)													
Avril 2013	7	10,8	10	15,4	11	16,9	20	30,8	17	26,2	65	409 000	423 878
Avril 2012	16	21,6	10	13,5	24	32,4	1	1,4	23	31,1	74	371 987	436 830
Cumul 2013	83	29,5	43	15,3	41	14,6	41	14,6	73	26,0	281	370 631	424 633
Cumul 2012	54	21,0	39	15,2	67	26,1	21	8,2	76	29,6	257	379 900	429 930

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Avril 2013

Sous-marché	Avril 2013	Avril 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	--	337 774	s.o.	522 815	479 982	8,9
Dartmouth (ville)	--	345 707	s.o.	312 794	361 017	-13,4
Bedford-Hammonds Plains	--	619 015	s.o.	560 549	557 128	0,6
Sackville	448 146	393 108	14,0	513 803	399 640	28,6
Fall River-Beaver Bank	366 886	349 128	5,1	373 904	378 380	-1,2
Comté de Halifax, secteur Est	--	--	s.o.	342 501	320 716	6,8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	407 628	--	s.o.	408 936	508 738	-19,6
Halifax (RMR)	423 878	436 830	-3,0	424 633	429 930	-1,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Avril 2013				Avril 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	111	339 225	72	748	171	325 546	78	474	-35,1	4,2	-7,7	57,8
Dartmouth (ville)	147	258 273	60	708	174	251 135	70	551	-15,5	2,8	-14,3	28,5
Bedford-Hammonds Plains	65	361 789	90	656	85	354 663	100	457	-23,5	2,0	-10,0	43,5
Sackville	49	202 385	93	301	49	223 308	81	247	0,0	-9,4	14,8	21,9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	41	255 523	73	423	48	240 120	86	376	-14,6	6,4	-15,1	12,5
Comté de Halifax, secteur Est	24	190 850	96	357	32	222 625	93	321	-25,0	-14,3	3,2	11,2
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	49	208 430	135	593	44	181 007	96	556	11,4	15,2	40,6	6,7
Fall River-Beaver Bank	26	294 315	85	363	58	257 411	85	362	-55,2	14,3	0,0	0,3
Halifax (RMR)	512	277 296	81	4149	661	275 338	82	3344	-22,5	0,7	-1,6	24,1

Sous-marché	Cumul 2013				Cumul 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	362	338 846	77		539	316 396	91		-32,8	7,1	-15,4	
Dartmouth (ville)	400	248 029	74		558	245 461	87		-28,3	1,0	-14,9	
Bedford-Hammonds Plains	175	352 482	111		252	344 913	107		-30,6	2,2	3,7	
Sackville	143	208 946	100		191	224 528	74		-25,1	-6,9	35,1	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	118	262 987	97		151	261 083	99		-21,9	0,7	-2,0	
Comté de Halifax, secteur Est	71	207 141	97		97	215 159	114		-26,8	-3,7	-14,9	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	143	192 037	133		151	181 708	97		-5,3	5,7	37,1	
Fall River-Beaver Bank	97	287 742	107		167	275 555	107		-41,9	4,4	0,0	
Halifax (RMR)	1 509	274 718	92		2 106	271 157	94		-28,3	1,3	-1,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Avril 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,5	70,0	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,3	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	6,0	70,3	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,2	70,1	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,4	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24	114,5	123,3	223	6,7	69,7	823
	Août	595	3,10	5,24	115,0	123,8	225	6,4	69,9	822
	Septembre	595	3,10	5,24	114,9	124,5	227	5,7	69,8	823
	Octobre	595	3,10	5,24	114,9	124,4	227	5,5	69,7	821
	Novembre	595	3,10	5,24	115,5	124,3	226	5,8	69,5	816
	Décembre	595	3,00	5,24	115,7	123,7	225	6,3	69,6	809
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,5	69,7	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,4	69,7	814
	Mars	590	3,00	5,14	117,0	125,3	226	6,3	69,8	821
	Avril	590	3,00	5,14		125,4	225	6,5	69,5	827
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

17-04-13

64157_2013_M05